



© Immobilienrendite AG

**Am Römerfeld**

In Enns wird mit dem Upcycling eines alten Fachmarktzentrums mit Food Court, Büros für EPUs im Obergeschoss sowie einem umfangreichen Freizeit- und Sportangebot gerade bewiesen, dass nicht immer auf der grünen Wiese neu gebaut bzw. eine neue Fläche versiegelt werden muss.

# Immer dichter, höher und mobiler

Smart Living & Working, Shared Spaces sowie Mobility sind die Buzzwords, was die Zukunft unserer Städte betrifft.

... Von Paul Christian Jezek

WIEN. In Ballungszentren ist Wohnraum bekanntlich ein knappes Gut. Denn immer mehr Menschen leben in den Städten.

Daher müssen rasch neue Wohnraumlösungen her: Warum nicht höher bauen? Doch diese Bauhöhen müssen erst einmal behördlich bewilligt werden ...

## Dichter und kreativer bauen

Da Raum knapp wird, denken immer mehr Stadtplaner über eine Nachverdichtung nach.

Darunter versteht man nicht die Zubetonierung von Grünflächen, sondern die kreative Nutzung von Brachflächen, also die innovative Nutzung bestehender Flächen im Gewerbegebiet – z.B. den Bau von Wohnungen oberhalb von Supermärkten.

Diese haben oft ein Flachdach und eignen sich daher ideal für eine Aufstockung. Doch dies setzt eine Änderung der Flächenwidmung voraus – in der Bundeshauptstadt des Öfteren ein schwieriges Thema ...

## Shared Spaces sparen Budgets

Als Resultat des Trends zu gemischt genutzten offenen Büroräumen beginnt das Netzwerk oft bereits am Nachbartisch. So kann man knappen, innerstädtischen Raum effizient nutzen. Außerdem geht der Trend bei Jungen, wie auch das Thema Auto zeigt, längst weg zum Besitz und hin zur gemeinsamen Nutzung von Dingen.

## Cleverer Stadtlogistik

Wohnraum in Ballungszentren ist viel zu knapp und viel zu

teuer für die Lagerung von Gegenständen; eine Lösung dafür sind leere Erdgeschoss-Zonen abseits belebter Einkaufsstraßen, wo niemand wohnen oder ein Geschäft eröffnen will.

Diese Räume eignen sich als „Local Storages“ mitten im Wohngebiet perfekt für die Lagerung von Dingen, die in Wohnräumen keinen Platz haben oder in feuchten Altbau-Kellerabteilen verschimmeln würden.

## „Land“, aber nicht „Provinz“

Das Mindset der Menschen auf dem Land wird immer urbaner. Selbst in Afrika und Indien kann man mit Internetanschluss schon Dienstleistungen weltweit anbieten (z.B. fiverr.com).

Immer mehr Menschen verwirklichen sich den Traum vom Wohnen im Grünen und arbeiten

in der Stadt und dank der Digitalisierung muss man nicht mehr täglich in die Stadt hineinpendeln ...

## Kulinarik statt Kaufrausch

Gastro ist das neue Shopping, denn ein Einkaufserlebnis in attraktiven Geschäften allein reicht längst nicht mehr.

Zeitgemäße Shoppingcenter müssen daher auch attraktive Freizeit- und Kulinarik-Angebote bieten.

## Nachhaltiger bauen

Der Baustoff der Zukunft ist Holz: Es ist nachhaltig, weil nachwachsend, langlebig und in puncto gesunde Raumluft ideal für Wohngebäude.

Nachdem von Bauträgern jahrelang dichte Betonhüllen gepriesen wurden, die ein nicht ideales Raumklima bieten, besinnt man sich nun wieder auf den Baustoff aus der Natur. Die Immobilienrendite AG hat dafür mit Architekten ein innovatives Modulsystem aus Fichten- und Tannen-Holz-Elementen entwickelt, das gesundes und gleichzeitig leistbares Wohnen bietet.

Ein entsprechendes Projekt der Immobilienrendite AG entsteht gerade mitten im Wienerwald am Sagberg in Purkersdorf in Panoramalage.